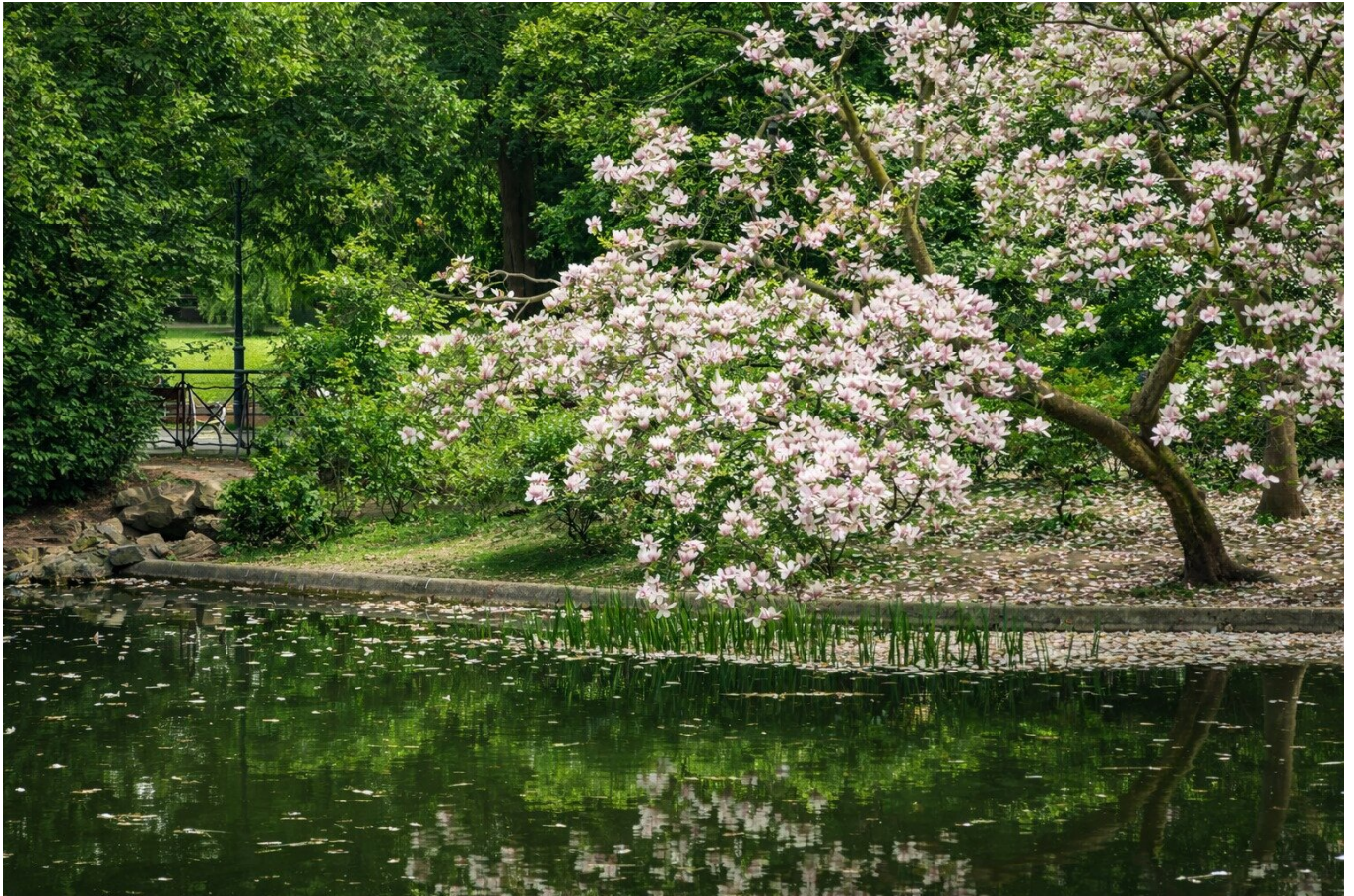


**PROVISIONSFREI – Cottageviertel – Exklusive
Dachgeschosswohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche und
ca. 57 m² Terrasse**



Objektnummer: 1996/58

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.629.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993



Objektbeschreibung

Ein Wohnkonzept mit besonderer Großzügigkeit: Diese hochwertig ausgeführte Dachgeschosswohnung vereint moderne Architektur, großzügige Raumdimensionen und eine beeindruckende Terrasse zu einem Wohngefühl, das Licht, Raum und Privatsphäre in perfekter Balance verbindet.

Mit rund **ca. 121 m² Wohnfläche** und einer weitläufigen Terrasse entsteht ein Lebensraum, der Innen und Außen harmonisch miteinander verbindet – offen, lichtdurchflutet und von höchster Wohnqualität geprägt.

Freiflächen – Großzügigkeit unter freiem Himmel

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum elegant ins Freie erweitert:

- Terrasse mit ca. **57 m²**

Die weitläufige Außenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Rückzugsorten bis hin zu stilvollen Aufenthaltsbereichen und repräsentativen Abenden im Freien.

Raum, Licht und Wohnqualität

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Offenheit sowie den direkten Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als elegante Schlafzimmer,

Homeoffice oder private Rückzugsorte.

Die klare Struktur des Grundrisses ermöglicht sowohl repräsentatives Wohnen als auch ein hohes Maß an Privatheit.

Komfort & Ausstattung

- Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang mittels Lift
- Hochwertige Ausstattung auf durchgehend hohem Niveau

Die Ausstattung verbindet moderne Technik mit zeitloser Eleganz und sorgt für ein exklusives Wohnambiente.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: ca. **121 m²**
- Zimmer: **4**
- Freifläche:
- Terrasse ca. **57 m²**
- Bäder: **2**
- WC: **1 separat**

- Lift: **barrierefreier Zugang**

Das Projekt verfügt über eine **hauseigene Garage mit insgesamt 22 Stellplätzen**, welche optional zum **Kaufpreis von EUR 49.000,- pro Stellplatz** erworben werden können.
Aufgrund der limitierten Anzahl erfolgt die Vergabe der Stellplätze nach Reihenfolge der Reservierungen.

Fazit

Eine exklusive Dachgeschosswohnung, die durch ihre großzügige Terrasse, die durchdachte Raumstruktur und die hochwertige Ausstattung überzeugt.

Ein elegantes Zuhause mit viel Licht, Raum und Privatsphäre – in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Die Fertigstellung ist mit Ende 2027 vorgesehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap